



Élaboration du PLU de Gratens

**Réponses (éléments d'explication, de
justification et propositions) aux avis reçus dans
le cadre de la consultation des Personnes
Publiques Associées et Consultées**

SOMMAIRE

PARTIE 1.	Introduction.....	4
PARTIE 2.	Analyse des avis par thématiques principales.....	6
I.	Consommation foncière et densité.....	7
II.	La projection démographique.....	10
III.	Logement social et mixité sociale	11
IV.	Traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue (TVB)	12
V.	Zones d'énergies renouvelables	13
PARTIE 3.	Analyse des avis par PPA et PPC.....	14
I.	RTE (sans avis).....	15
II.	CCCG (avis favorable)	15
III.	SIECT (avis favorable avec observations)	15
IV.	SDIS.....	15
V.	DGAC / SNIA	15
VI.	DDT (avis défavorable).....	16
A.	Données chiffrées.....	16
B.	Le PADD.....	17
C.	Le règlement graphique.....	17
D.	Le règlement écrit.....	18
E.	Les OAP	18
F.	Les milieux naturels	19
G.	Les risques	19
H.	La procédure.....	20
VII.	SCoT (avis défavorable)	21
A.	La consommation foncière	21
B.	Les OAP	21
C.	Le projet de développement démographique	21
D.	Trame verte et bleue	21
E.	L'autonomie économique du territoire.....	21
F.	Urbanisation durable pour tous.....	22
G.	Densité.....	22
H.	Développement des énergies renouvelables :	22
VIII.	Chambre d'agriculture (avis défavorable)	23
A.	Diagnostic agricole	23
B.	Parcelles déclarées à la PAC et emprises agricoles.....	23
C.	Changements de destination.....	Erreur ! Signet non défini.
D.	Interfaces urbanisation / agriculture	23
E.	Capacité de densification et mobilisation du potentiel	23

F.	Concertation avec les exploitants	23
G.	Justification et complément des données	24
IX.	CDPENAF (avis défavorable)	25
A.	Les données chiffrées	25
B.	Les OAP	25
C.	Les milieux naturels	25
D.	Le règlement graphique.....	25
E.	Le règlement écrit.....	26
X.	MRAe (recommandations)	27
A.	L'évaluation environnementale	27
B.	Le règlement graphique.....	28
XI.	ABF (avis avec remarques)	30
A.	Le règlement graphique.....	30
B.	Le rapport de présentation	30
C.	OAP et emplacements réservés	30

PARTIE 1. Introduction

Le présent document est la réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) ayant formulé un avis dans le cadre de la phase de consultation du PLU de Gratens, arrêté lors du Conseil Municipal du 19 décembre 2024.

Le PLU a ensuite été envoyé aux PPA et PPC du territoire. Les réponses apportées dans ce document ne concernent que les PPA et PPC ayant répondu entre l'arrêt du PLU et le début de l'enquête publique. Le Conseil Régional, la CCI, la CMA, le CD31 et le CRPF n'ont pas émis de réponse en amont de l'enquête publique et dans le délai de 3 mois, leur avis est réputé favorable.

Les réponses sont organisées sous la forme suivante :

- Avis

Réponse

Cependant, il faut préciser que les éléments de réponse mentionnés aux pages suivantes doivent être considérés comme des propositions de réponses possibles aux points soulevés par les personnes publiques associées et en aucun cas, comme des réponses définitives. En effet, il appartiendra, in fine, au Conseil Municipal, après l'enquête publique, de valider ou non ces propositions de réponses et de modifications à apporter au PLU arrêté.

PARTIE 2. Analyse des avis par thématiques principales

I. CONSOMMATION FONCIERE ET DENSITE

La consommation foncière prévue dans le PLU suscite des observations convergentes de plusieurs PPA (DDT, SCoT, CDPENAF, MRAe et chambre d'agriculture), notamment au regard des objectifs de maîtrise de l'artificialisation des sols fixés par le SCoT arrêté en avril 2025 et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

- La consommation d'espace est évaluée à 5,1 hectares entre 2025 et 2035, un niveau jugé supérieur au plafond recommandé d'environ 3 hectares par le SCoT.
- Plusieurs PPA soulignent que ce calcul ne prend pas suffisamment en compte les permis de construire déjà accordés mais non encore réalisés, ainsi que les parcelles non bâties, les constructions récentes non encore comptabilisées ou encore certains terrains déclarés à la PAC, dont la mobilisation est limitée. Ces ajustements sont jugés nécessaires pour justifier les écarts observés entre les données communales et celles issues des diagnostics supra-communaux.
- Le potentiel de densification estimé dans le PLU est considéré comme sous-évalué et la densité moyenne retenue de 10 logements par hectare est jugée trop faible, alors que des densités de 15 à 20 logements par hectare seraient atteignables, même en l'absence d'assainissement collectif. Les PPA relèvent par ailleurs que le potentiel brut identifié (plus de 22 000 m²) n'est pas pleinement valorisé, certaines dents creuses ou divisions parcellaires n'ayant pas été intégrées, ce qui limite artificiellement la capacité réelle de densification.
- Il est recommandé de privilégier une augmentation de la densité dans le tissu urbain existant et les zones d'extension, afin de limiter la consommation foncière, tout en assurant une capacité d'accueil suffisante pour la croissance démographique.
- Plusieurs PPA insistent sur la nécessité d'un phasage cohérent de l'urbanisation, avec une priorité à la zone située dans le cœur de bourg, afin de maîtriser l'étalement urbain.
- Enfin, la MRAe souligne l'absence d'analyse de scénarios alternatifs intégrant différentes hypothèses de densité, localisation des zones urbanisables et consommation d'espace, ce qui est nécessaire pour justifier les choix du PLU et minimiser les impacts environnementaux.

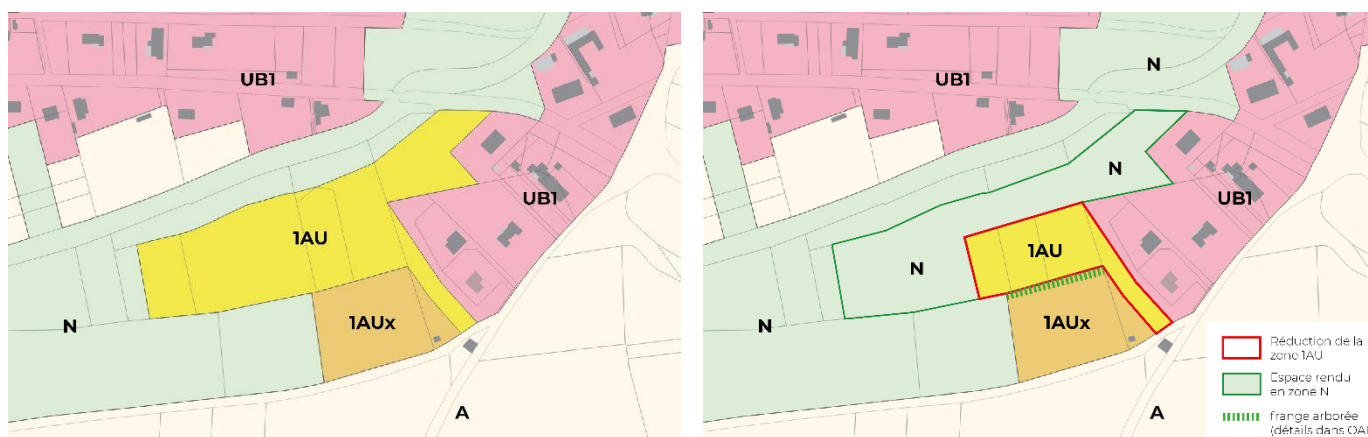
Les PPA insistent sur la nécessité de **concentrer l'urbanisation en priorité dans le cœur de bourg**, afin de **maîtriser l'étalement urbain** et de favoriser un développement plus structuré. Ils recommandent également d'**actualiser et de compléter l'analyse des logements vacants et des changements de destination**, en précisant leur **localisation**, en incluant des **éléments photographiques** et en encadrant le **nombre de logements**, pour disposer d'une meilleure **évaluation du potentiel mobilisable**. Par ailleurs, les PPA préconisent de **réviser la consommation foncière projetée** afin de la rendre conforme aux **objectifs du SCoT et aux exigences de la loi Climat et Résilience**, en **optimisant les capacités d'accueil existantes** et en **augmentant la densité de construction** dans les **zones urbaines et d'extension**, de manière à **limiter l'artificialisation des sols** et à soutenir un **développement plus durable**.

Concernant le potentiel en densification, le retard d'actualisation du cadastre et de l'orthophoto peuvent laisser penser que de nombreuses parcelles récemment bâties sont disponibles et peuvent donner l'impression d'un tissu lâche voire d'une discontinuité entre certaines zones. Le règlement graphique sera mis à jour afin d'actualiser la donnée des constructions en cours d'une actualisation cadastrale. Les schémas des OAP seront aussi amendés par une représentation schématique des constructions en cours ou réalisées qui n'apparaissent pas sur la photo aérienne car ces différentes données donnent une impression faussée de la réalité.

Un travail de réduction de la zone AU située au sud-est de la commune est envisagé afin de limiter la consommation foncière globale du projet et de répondre aux demandes des différentes PPA tout en maintenant un secteur de développement plus réduit mais répondant aux objectifs fixés dans le PADD en matière d'accueil de logements et d'habitants. La zone passerait d'une surface de 2,3

hectares à environ 8 000m². La surface globale de la consommation d'espace à horizon 2035 passerait donc de 5,1 ha (source : rapport de présentation du PLU arrêté) à 3,6 et s'inscrirait donc dans un rapport de compatibilité avec le SCoT prochainement approuvé et permettrait de s'inscrire encore plus dans la trajectoire de modération de la consommation de l'espace, en affichant une réduction de : 62% vis-à-vis de la période du 01/01/2011 au 31/12/2020 et de 71% vis-à-vis de la période du 01/01/2013 au 31/12/2022. A l'arrêt et sans cette réduction de la zone AU, la modération de la consommation est de 47% et 58% sur ces deux périodes de référence.

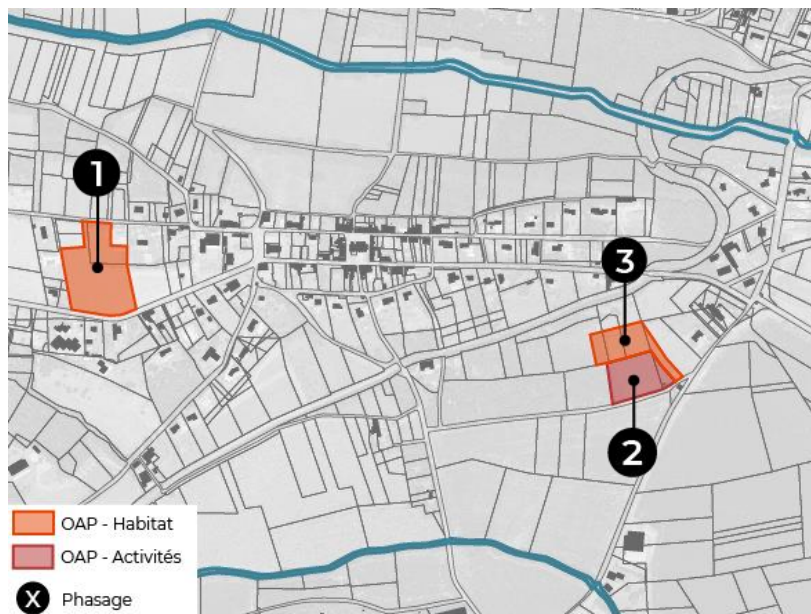
L'espace rebasculant en zone N. restera un espace public et aura pour vocation d'être reboisé à terme.



Réduction de la zone 1AU (avant/après)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront revus pour intégrer une densification accrue, avec une densité ciblée d'environ 15 logements par hectare, en cohérence avec les objectifs du SCoT et les avis des PPA. Ces mesures visent à optimiser l'utilisation des espaces urbanisables et à favoriser un développement plus compact, limitant ainsi l'artificialisation des sols. Les deux OAP à destination d'habitat seront ainsi retravaillées afin de proposer une densité augmentée. La réduction de la zone AU et l'augmentation de la densité sur les 2 zones AU d'habitat permet de respecter les objectifs dans le PADD en matière de logements. Le PADD sera mis à jour en ce qui concerne les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et des objectifs de densité poursuivie.

La consommation d'espace ne sera pas immédiate mais phasée dans le temps, avec une priorité donnée à la zone AU située à proximité immédiate du noyau villageois, conformément aux recommandations de la DDT et du SCoT. Ce phasage sera donc traduit dans l'échéancier des OAP afin de mieux maîtriser la consommation foncière globale et d'intégrer progressivement les besoins de la commune tout en respectant les objectifs environnementaux.



Par ailleurs, la commune juge effectivement nécessaire d'intégrer dans le diagnostic un état précis des permis de construire déjà accordés mais non réalisés afin d'éviter une surestimation des besoins en nouvelles zones à urbaniser. Après étude du registre des permis de construire (donnée fiable et observée par la commune durant toute l'élaboration du PLU), quatre permis de construire accordés n'ont en effet pas été réalisés et seront pris en compte dans le besoin en logement du futur PLU.

Comme demandé par la MRAe, les différents scénarios et hypothèses seront détaillés, notamment le premier scénario envisagé, qui prévoyait d'autoriser l'urbanisation dans les hameaux. Ce scénario a dû être mis de côté car il entraînait une consommation excessive de l'espace, un mitage des constructions et une inadéquation entre la disponibilité suffisante des réseaux et les projets d'urbanisation. La réduction de la zone AU telle qu'envisagée ici sera également justifiée et reprise dans le rapport de présentation et notamment l'évaluation environnementale.

II. LA PROJECTION DEMOGRAPHIQUE

Les Personnes Publiques Associées (PPA) – notamment la DDT, la MRAe, la chambre d'agriculture et le SCOT – ont exprimé plusieurs observations convergentes concernant la projection démographique de la commune :

- Dépassement des objectifs du SCOT : le projet communal prévoit une croissance démographique de +0,9 %/an, alors que le SCOT arrêté en avril 2025 fixe une limite de +0,8 %/an pour les communes non-pôles, soit environ 5,5 habitants supplémentaires par an.
- Incohérences dans le diagnostic : la DDT note que les permis de construire déjà délivrés (mais non encore réalisés) ne sont pas suffisamment intégrés, ce qui fausse l'évaluation démographique actuelle et projetée.
- Recommandation d'une analyse multi-scénarios : plusieurs PPA recommandent de présenter différentes hypothèses d'évolution (croissance faible, modérée, forte), intégrant à la fois les localisations d'urbanisation et les niveaux de densité, pour éclairer les impacts environnementaux et agricoles de chaque scénario.
- Nécessité de coordination avec les autres PPA : un besoin de cohérence entre les projections communales et celles portées par les autres PPA a été exprimé, afin d'éviter les redondances ou contradictions inter-documents et garantir une lecture partagée à l'échelle du territoire.

Les Personnes Publiques Associées ont exprimé des **réserves sur les projections démographiques**, jugées **trop élevées**, la **prise en compte incomplète des données existantes**, et l'**absence d'analyse multi-scénarios**. Elles appellent à une **meilleure justification du scénario retenu** et à une **coordination renforcée avec les documents de planification territoriale**.

La commune prend acte des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées concernant les projections démographiques. Un travail d'actualisation du diagnostic est engagé afin d'intégrer l'ensemble des permis de construire déjà délivrés mais non encore réalisés, de manière à affiner la prévision de croissance. Quatre PC accordés n'ont pas été réalisés, ils seront en effet intégrés afin de diminuer le besoin en logement. Cette donnée ne remet pas en cause le scénario.

Les dernières données de recensement connues par la mairie seront prises en compte.

Le scénario de +0,9 % par an retenu sera justifié de manière argumentée dans le rapport de présentation, notamment au regard des capacités d'accueil de la commune et de ses objectifs de développement qui restent mesurés. Pour rappel, le PLU doit observer un rapport de compatibilité avec le SCOT, une différence de 0,1% de croissance annuel moyenne ne remet pas en cause le rapport de compatibilité. Le scénario de +0,9% ne sera pas revu car il correspond à un choix politique, au regard de plusieurs scénarios qui seront davantage détaillés dans le rapport de présentation. L'ambition est d'atteindre sans dépasser les 900 habitants à l'horizon 2035.

En effet, dans une logique d'évaluation environnementale complète, une analyse multi-scénarios intégrant différentes hypothèses d'évolution démographique, de localisation des zones à urbaniser et de densité sera présentée afin d'identifier les scénarios les moins impactant pour l'environnement.

III. LOGEMENT SOCIAL ET MIXITE SOCIALE

Plusieurs PPA, notamment la DDT et le SCoT, insistent sur l'importance d'intégrer une part significative de logements sociaux dans le projet communal afin de favoriser la mixité sociale et répondre aux obligations réglementaires.

- Le SCoT arrêté impose un taux minimal de logements abordable sur le territoire communal.
- La mixité sociale contribue à un équilibre démographique et social, et participe à la cohésion territoriale. Les logements abordables répondent aux besoins en logement d'une part significative de la population, notamment les personnes âgées, les jeunes ménages, les familles monoparentales...
- Un développement maîtrisé de logements sociaux, intégré dans les zones urbaines et d'extension, favorise une répartition équilibrée des populations et limite les phénomènes de ségrégation.
- La densification dans les zones urbaines existantes permet d'accueillir ces logements sociaux sans accroître la consommation foncière, en proposant des formes d'habitat plus compactes et diversifiées.
- Par ailleurs, l'intégration de logements sociaux doit être accompagnée d'un renforcement des équipements publics et services, afin d'assurer une qualité de vie satisfaisante pour tous les habitants.

Les PPA recommandent donc **une planification claire des objectifs en matière de logements sociaux et mixité sociale**, en cohérence avec les ambitions de maîtrise de l'étalement urbain et de densification.

La commune de Gratens est évidemment favorable au développement de l'offre en logement social et réaffirme sa volonté de favoriser la mixité sociale, en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT et par les Personnes Publiques Associées.

Elle indique notamment que des parcelles communales (869 et 870, d'une superficie d'environ 1 500m² au cœur du village) accueillera un programme de logements sociaux, contribuant ainsi de manière concrète à cet objectif.

Enfin, la commune souligne que le développement de logements plus compacts et une meilleure gestion foncière contribueront à renforcer la mixité sociale, tout en limitant la consommation d'espace et en améliorant la qualité urbaine des projets.

IV. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Les enjeux liés à la préservation des continuités écologiques sont soulignés par plusieurs PPA (DDT, SCoT, CDPENAF, MRAe et la chambre d'agriculture), en lien avec les orientations du SCoT révisé et les documents d'inventaire existants. Ces observations rappellent la nécessité d'une meilleure prise en compte des corridors écologiques, milieux ouverts et zones humides, en cohérence avec les fonctions agricoles et écologiques du territoire.

- Le corridor écologique entre le centre et le nord-ouest du village, mentionné dans le SCoT, doit être mieux pris en compte, notamment au niveau de la rupture identifiée au niveau du Canal de Saint-Martory.
- La trame verte et bleue mise à jour dans le SCoT intègre les milieux ouverts et les infrastructures agroécologiques (haies, fossés, murets), dont la prise en compte dans le PLU est à renforcer.
- Le zonage naturel actuel n'est pas jugé suffisamment protecteur. Il est proposé de créer des zonages spécifiques (type Ntvb ou Atvb) pour mieux encadrer ces espaces, et de renforcer le classement en EBC (espaces boisés classés).
- Concernant les corridors bleus, une prise en compte plus large des ripisylves est suggérée, avec un périmètre de protection entre 20 et 100 mètres.
- Enfin, la MRAe recommande une meilleure lisibilité des éléments de TVB dans le règlement graphique, avec des zonages clairement identifiés et inconstructibles, pour garantir leur pérennité.

Les PPA encouragent la commune à **renforcer l'intégration de la trame verte et bleue** dans le PLU, en s'appuyant sur les **données écologiques existantes**, en **adaptant le zonage** et en **prévoyant des mesures réglementaires claires et contraignantes** dans les documents graphiques et écrits.

La commune de Gratens prévoit d'intégrer la trame verte et bleue (TVB) de manière explicite dans le règlement graphique ainsi que dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée à la TVB, en conformité avec les prescriptions du SCoT et la TVB sera complétée pour prendre en compte les nouveaux corridors identifiés par le SCoT arrêté. De plus, un zonage spécifique sera créé (zone Nco ou Ntvb) afin d'instaurer des règles réglementaires renforcées visant à préserver et encadrer strictement cette zone, garantissant ainsi la protection des continuités écologiques identifiées.

Pour garantir la protection durable des continuités écologiques, il est essentiel de renforcer les prescriptions relatives aux corridors bleus, notamment en incluant un périmètre de protection de 20 mètres autour des cours d'eau, afin de protéger les ripisylves. De plus, les zones humides identifiées doivent faire l'objet d'un zonage spécifique strictement inconstructible et inaménageable, conformément aux préconisations du SCoT et des inventaires départementaux.

V. ZONES D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les Personnes Publiques Associées ont rappelé l'importance de prendre en compte les objectifs de développement des énergies renouvelables dans le PLU, en cohérence avec les documents de planification régionaux et nationaux.

- Plusieurs PPA insistent sur la nécessité d'identifier clairement les secteurs propices à l'implantation d'installations photovoltaïques et autres dispositifs d'énergies renouvelables, tout en tenant compte des contraintes environnementales, paysagères et patrimoniales.
- Il est recommandé d'adapter les règles d'urbanisme des zones concernées pour favoriser ces implantations, tout en garantissant leur intégration harmonieuse et la préservation des continuités écologiques.
- Une concertation renforcée avec les acteurs locaux est également préconisée pour assurer l'acceptabilité sociale des projets d'énergies renouvelables.

Ces observations invitent la commune **à préciser dans le PLU les orientations et prescriptions relatives au développement maîtrisé des énergies renouvelables**, en lien avec les documents cadre comme le SCoT et les Plans Climat.

Aucune zone spécifique NAer (zone dédiée aux énergies renouvelables) n'a été identifiée sur le territoire communal, en raison de l'absence, à ce jour, de porteur de projet déclaré. Néanmoins, la commune souhaite laisser ouverte la possibilité d'intégrer ultérieurement des projets d'énergies renouvelables, afin de soutenir la transition énergétique et répondre aux objectifs régionaux et nationaux. Par conséquent, aucune zone d'exclusion n'est identifiée dans le PLU.

Par ailleurs, dans les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU), le développement du photovoltaïque domestique est expressément autorisé et encadré conformément aux dispositions du règlement écrit du PLU. Cette autorisation vise à encourager l'autoproduction d'énergie renouvelable par les particuliers, tout en garantissant une bonne intégration paysagère et la protection du cadre de vie.

La commune reste attentive aux évolutions technologiques et réglementaires dans ce domaine et se tient prête à adapter ses documents d'urbanisme, notamment par la création éventuelle de zones dédiées (NAer) si des projets structurants émergent à l'avenir

PARTIE 3. Analyse des avis par PPA et PPC

I. RTE (SANS AVIS)

RTE précise qu'aucun ouvrage de transport d'électricité à haute ou très haute tension (supérieure à 50 kV) n'est exploitée sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme. **Par conséquent, aucune observation n'est formulée.**

II. CCCG (AVIS FAVORABLE)

La Communauté de communes Cœur de Garonne donne un avis favorable sur la base du dossier transmis.

III. SIECT (AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS)

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch émet un avis favorable sur le dossier transmis, tout **en précisant les observations suivantes** concernant l'adduction d'eau potable sur plusieurs secteurs :

- Lieu-dit Le Tourné : aucun nouveau branchement n'est possible.
- Quartier Revel : 7 branchements supplémentaires peuvent être réalisés.
- Lieu-dit Labartète : aucun nouveau branchement n'est envisageable.
- Zone 1AU, sous le canal : il est préconisé d'alimenter les parcelles concernées via une canalisation Ø 160 PVC. Il est nécessaire d'étudier un accès aux réseaux, par une voirie ou une liaison piétonne, afin de permettre l'entretien de cette canalisation.
- Sortie du village en direction du lieu-dit Grave : 4 à 5 branchements supplémentaires peuvent être raccordés sur la canalisation Ø 63 PVC, et 6 à 7 sur celle Ø 75 PVC.
- Chemin des Moussats, zone 1AU n°3 : en fonction de la densification prévue, une extension du réseau devra être réalisée.

La commune prend note de ces retours.

IV. SDIS

Une réunion sera nécessaire avec les services du SDIS 31 afin de clarifier les points de couverture.

V. DGAC / SNIA

Le DGAC / SNIA précise qu'une servitude relative aux « zones de dégagement concernant des installations particulières » couvre l'ensemble de la commune et sera intégrée dans la légende du plan des SUP.

La commune prend acte de cette observation et intégrera la servitude relative aux « zones de dégagement concernant des installations particulières » dans la légende du plan des SUP, conformément à leurs recommandations.

VI. DDT (AVIS DEFAVORABLE)

A. DONNEES CHIFFREES

- Le chiffre de 840 habitants estimé pour 2025 doit être justifié et engager des engagements communaux pour adapter les équipements et services publics à cet accueil de population.

Il est envisagé par la commune de mettre à jour le chiffre de population projeté pour 2025 afin de mieux refléter la dynamique réelle et les permis déjà délivrés. Cette actualisation s'accompagnera d'une attention particulière portée à l'adaptation progressive des équipements et services publics en fonction des besoins liés à l'évolution démographique.

En matière d'équipement, la commune a pris des engagements pour remettre aux normes et agrandir l'école (la cantine). 106 élèves sont présents à ce jour à l'école, dont 90 par jour dans le service de restauration, il y a donc une obligation à agrandir la cantine pour prendre en compte le développement démographique. Cette salle servira aussi de salle d'accueil et polyvalente qui pourra être louée. Le parking est en train d'être aménagé pour l'installation de l'abri bus. Le chemin de la Briqueterie est agrandi de 2 mètres pour relier le bas du village à la mairie (piétonnier en calcaire tout le long pour relier le canal avec le village). Des chemins ruraux ont été ré ouverts. Un emplacement réservé est prévu au PLU pour la création d'un équipement sportif (city stade) qui sera aménagé en lieu de convivialité pour regrouper des personnes de tout âge et agrandir les capacités de stationnement sans imperméabiliser, des arbres seront également plantés. Le parking devant la mairie va être également végétaliser et en partie désimperméabilisé. La mairie va par ailleurs être aggrandie.

Les dernières données connues par la mairie concernant le recensement seront utilisées.

- Le diagnostic ne prend pas assez en compte les permis de construire déjà attribués dont les constructions n'ont pas démarré et qui peuvent permettre d'accueillir une partie des nouveaux habitants.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

- Un écart est observé entre l'estimation de 18 logements vacants et les données LOVAC qui les situent entre 40 et 45. Une analyse spécifique est à prévoir.

La mairie procédera à un recensement des logements vacants, accompagné d'une cartographie de leur implantation.

L'estimation du potentiel de densification à 11 logements est sous-estimée. La densité moyenne de 10 lgts/ha sur ces surfaces apparaît minimaliste et une densité de 15 lgts/ha apparaît atteignable à l'horizon 2035.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

- Le nombre de logements locatifs sociaux doit être compatible avec les objectifs du SCoT révisé.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-III

- La consommation d'ENAF projetée est supérieure à 5 ha et donc incompatible avec le SCoT.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

B. LE PADD

- Préciser la position de la Communauté de Communes vis-à-vis des projets d'implantation économique relevant de sa compétence.

La Communauté de Communes a émis un avis favorable concernant le projet de PLU tel qu'il a été arrêté. L'activité libérale prévue s'inscrit pleinement dans cette orientation, en répondant à un besoin exprimé à la fois par la Communauté de Communes et par la commune elle-même, notamment en matière de services de proximité.

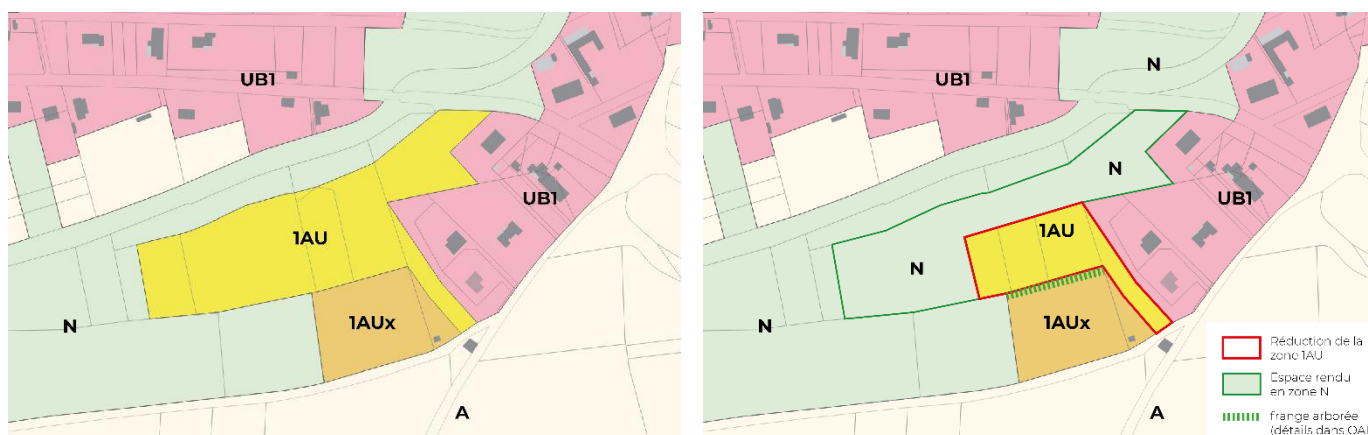
- Les densités de constructions envisagées dans le tissu urbain existant ou pour les extensions sont trop faibles par rapport au SCoT (PLU : 10 lgts/ha et SCoT : 10 à 20 lgts/ha).

Se référer à la réponse apportée dans la partie II -A

C. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

- L'ouverture de deux nouvelles zones à l'urbanisation n'est pas justifiée et il conviendrait de retirer du PLU la zone identifiée au sud du bourg dont la situation géographique n'est pas cohérente avec le projet d'ensemble

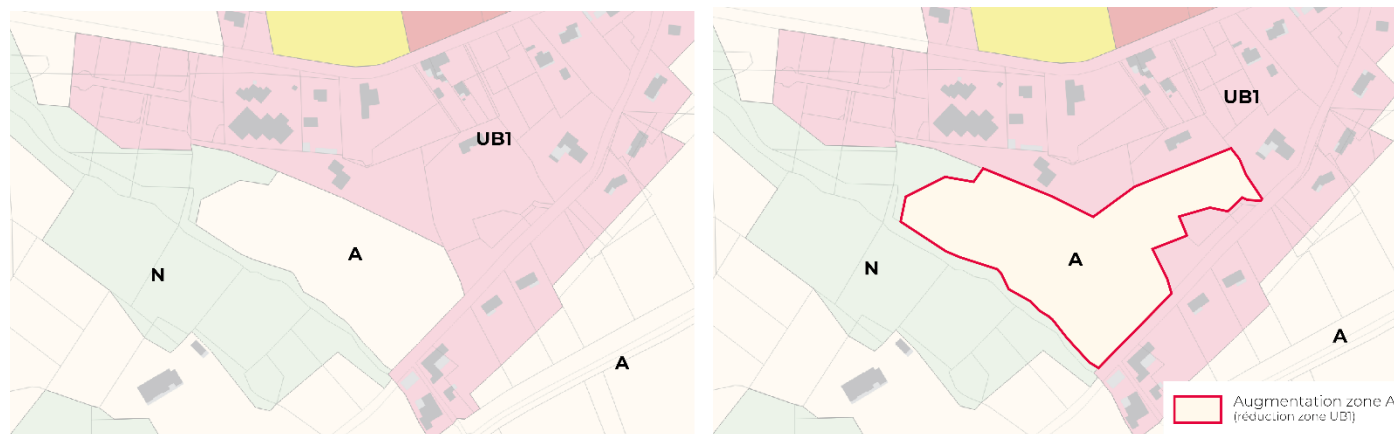
L'OAP sera revue afin de proposer une réduction de la surface d'environ 1,5 ha, d'améliorer la frange arborée entre les zones 1AU et 1Aux, et de densifier le secteur de projet à hauteur de 15 logements par hectare, afin d'optimiser les surfaces constructibles et limiter l'étalement urbain (se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I). Le maintien de la zone, sur une surface réduite, est cependant nécessaire au respect des objectifs du PADD en matière de logement et permet de structurer cette entrée de ville en continuité du bâti existant.



Réduction de la zone 1AU (avant/après)

- Ajuster le périmètre de la zone UB1 au plus près du périmètre d'étude du potentiel de densification. Des parcelles absentes du potentiel en densification ont été ajoutées à la trame.

La zone UB1 sera retravaillée afin de proposer une réduction de sa surface, conformément à l'étude du potentiel de densification, afin d'optimiser les surfaces constructibles et limiter l'étalement urbain. Les constructions existantes et non encore cadastrées seront représentées sur le règlement graphique, l'extrait ci-dessous n'étant en effet pas à jour (manque les 2 constructions sur la 1320 et 1321 + celle sur la 1164 + tout le, lotissement à l'ouest).



Réduction de la zone UB1 et augmentation de la zone A (avant/après)

D. LE REGLEMENT ECRIT

- Le projet ne traduit pas les objectifs du PADD dans le règlement écrit concernant les installations photovoltaïques.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-V

- La règle relative à l'implantation des constructions principales en zone UB2 n'apparaît pas justifiée car seuls les changements de destination, les extensions et les annexes sont autorisés sur ce secteur, il convient en conséquence de la supprimer.

La commune est d'accord pour supprimer cette règle, conformément à l'avis émis et aux arguments présentés.

- En zone A et N ne peuvent pas être autorisés les aménagements liés à l'accueil à la ferme, ces projets peuvent être accueillis seulement par le changement de destination des bâtiments identifiés dans le document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou par délimitation de STECAL.

La commune prévoit de faire un point sur les projets, notamment en identifiant le projet de ferme pédagogique, sans nécessiter de STECAL.

E. LES OAP

- Le phasage n'apparaît pas cohérent dans la mesure où la première zone est séparée du bourg par le canal de St Martory. La seconde est dans l'enveloppe déjà urbanisée et serait aussi suffisante pour accueillir les nouveaux logements si les constructions déjà autorisées étaient comptabilisées

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

F. LES MILIEUX NATURELS

- Le PLU devra prévoir une meilleure protection des milieux naturels sensibles à forts enjeux : corridors écologiques, milieux aquatiques, zones humides, boisements etc.

La commune prend pleinement en compte cette recommandation et s'engage à renforcer la protection des milieux naturels sensibles dans le PLU. Une attention particulière sera portée aux corridors écologiques, milieux aquatiques, zones humides et boisements afin de préserver la biodiversité et assurer un développement durable du territoire.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-IV

- Des compléments sont attendus sur le recensement des parcelles à forte valeur agricole, et il serait utile d'identifier le rôle de l'agriculture sur le territoire. Ces éléments permettraient d'identifier des secteurs à enjeux à protéger dans le PLU. Il est demandé d'actualiser le diagnostic agricole en utilisant les données du recensement de 2020.

La commune prend note de la demande et prévoit de compléter le diagnostic agricole. Le rôle de l'agriculture sur le territoire sera précisé afin d'identifier clairement les secteurs à enjeux à protéger dans le PLU. Le diagnostic agricole sera actualisé en intégrant les données issues du recensement agricole 2020.

- Les outils de la TVB et des secteurs N ne sont pas assez protecteurs et ne couvrent pas l'ensemble des enjeux identifiés dans le diagnostic ainsi que dans le document graphique n° 2 du SCoT concernant les orientations de protection du maillage écologique

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-IV

- Il est attendu un classement en EBC plus systématique, à défaut il conviendra de justifier le non-classement en EBC.

La commune prendra en compte la demande d'un classement plus systématique en EBC. En cas de non-classement, une justification claire sera fournie.

- La zone naturelle N autorise un grand nombre de constructions et d'installations ne permettant pas de préserver les enjeux environnementaux. Il faudra modifier les secteurs ou ajouter un zonage Ntvb.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2- IV

G. LES RISQUES

- Le diagnostic doit être complété sur les risques.

La commune veillera à enrichir le diagnostic en intégrant des informations supplémentaires sur les risques.

- L'enveloppe de la CIZI doit être reportée sur le règlement graphique pour une bonne information du public.

L'enveloppe de la CIZI sera ajoutée, conformément à l'avis ci-dessus.

- Il conviendra de corriger le plan des servitudes sur le risque sécheresse.

La commune prendra les mesures nécessaires pour rectifier le plan des servitudes concernant le risque de sécheresse.

H.LA PROCEDURE

Il conviendra d'abroger la Carte Communale.

La Carte Communale sera abrogée au moment de l'approbation du PLU.

VII. SCoT (AVIS DEFAVORABLE)

A. LA CONSOMMATION FONCIERE

La consommation foncière prévue par le PLU (5,1 ha entre 2025 et 2035) dépasse largement les seuils du SCoT arrêté, qui recommande un maximum d'environ 3 ha. Une réserve est émise concernant la compatibilité avec la loi ZAN et le SCoT du 28 avril 2025.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

B. LES OAP

Les OAP prévues ne sont pas situées en continuité immédiate du noyau villageois. Il conviendrait d'envisager la modification des zones de futures constructions en les situant plus proche de l'enveloppe urbaine existante de la commune.

La surface ainsi que l'aménagement (densité) des OAP et leur phasage seront retravaillés pour être en cohérence avec les objectifs du territoire.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

C. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

La commune prévoit une croissance démographique supérieure aux recommandations du SCoT arrêté en avril 2025. Alors que ce dernier préconise une hausse de +0,8 % par an entre 2020 et 2030 pour les communes non-pôles (soit environ 5,5 habitants par an), le projet communal table sur une croissance de +0,9 % par an sur 10 ans.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-II

D. TRAME VERTE ET BLEUE

Le SCoT prévoit un corridor écologique entre le centre et le nord-ouest du village, ainsi qu'une trame verte et bleue actualisée, incluant la préservation des milieux ouverts via des infrastructures agroécologiques. La commune, concernée par une rupture de corridor au niveau du Canal de St Martory, doit intégrer ces éléments et les nouvelles dispositions de la TVB dans son projet.

Se référer à la réponse apportée dans la Partie 2- IV

Les nouveaux corridors identifiés par le SCoT seront intégrés au règlement graphique.

E. L'AUTONOMIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Gratens n'est pas identifiée comme une zone prioritaire de développement économique dans le SCoT. Les projets économiques doivent donc rester à l'échelle des besoins locaux et ne pas concurrencer les centralités existantes.

La commune confirme que Gratens n'est pas une zone prioritaire de développement économique dans le SCoT. Ainsi, les projets économiques envisagés seront strictement adaptés aux besoins locaux, avec une offre calibrée en fonction de la demande existante et des besoins spécifiques à l'échelle communale, sans concurrencer les centralités déjà établies. L'implantation d'activités libérales est envisagé et les locaux envisagés ont déjà trouvé preneur (orthophonie).

F. URBANISATION DURABLE POUR TOUS

Le projet de Gratens ne prévoit pas de logement social. Il est recommandé d'intégrer un objectif de 5 % de logements abordables (sous réserve de faisabilité) ainsi que des logements adaptés aux besoins spécifiques (personnes âgées, handicap, etc.).

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-III

G. DENSITE

Pour limiter la consommation foncière tout en maintenant l'accueil de nouveaux habitants, la commune pourrait viser une densité plus élevée, proche de 20 logements/ha, même sans assainissement collectif, conformément aux recommandations du SCoT.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

H. DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES :

Le SCoT encourage la commune à encadrer le développement des énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque au sol et l'agrivoltaïsme, via son règlement écrit et graphique.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-V

VIII. CHAMBRE D'AGRICULTURE (AVIS DEFAVORABLE)

A. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole doit être enrichi, notamment par la localisation des surfaces irriguées et irrigables, la description des productions spécifiques, des installations d'élevage et des ateliers de diversification, ainsi que la configuration du parcellaire et l'identification des problématiques agricoles.

Le diagnostic agricole sera actualisé dans la mesure du possible, en fonction des données disponibles auprès de la commune et des services compétents, afin de compléter les informations demandées.

B. PARCELLES DECLAREES A LA PAC ET EMPRISES AGRICOLES

La Chambre d'Agriculture souligne que certaines parcelles déclarées à la PAC limitent leur mobilisation pour l'urbanisation. Elle relève également que la règle limitant l'emprise au sol des exploitations agricoles à 5 000 m² est trop contraignante pour le fonctionnement des exploitations.

Les parcelles concernées seront identifiées et étudiées. La limitation de 5 000 m² sera étudiée afin de la supprimer éventuellement, en accord avec les autres remarques des PPA sur le règlement écrit.

C. INTERFACES URBANISATION / AGRICULTURE

La Chambre d'Agriculture rappelle que l'urbanisation a déjà consommé des espaces agricoles et que les zones situées en interface avec l'agriculture nécessitent une attention particulière.

Les choix d'urbanisation et de densification intégreront les enjeux des interfaces. Des mesures spécifiques seront prévues dans le règlement et les OAP, dans les textes et schémas, pour protéger les parcelles agricoles, limiter les impacts et préserver la continuité des exploitations. Elles seront rappelées dans le rapport de présentation.

D. CAPACITE DE DENSIFICATION ET MOBILISATION DU POTENTIEL

La Chambre d'Agriculture constate que le potentiel de densification identifié n'est pas pleinement mobilisé, certaines dents creuses ou divisions parcellaires n'ayant pas été intégrées.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

E. CONCERTATION AVEC LES EXPLOITANTS

Il est suggéré d'organiser une concertation avec les exploitants pour évaluer l'impact réel de l'urbanisation sur l'activité agricole.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

La commune ne prévoit pas de concertation à ce stade, cependant les enjeux agricoles pourront néanmoins être intégrés dans le PLU pour protéger les parcelles et interfaces avec l'urbanisation.

Dans le cadre du diagnostic agricole, les exploitants ont été rencontrés afin de connaître leur activité et leurs projets.

F. JUSTIFICATION ET COMPLEMENT DES DONNEES

La Chambre d'Agriculture rappelle que les données sur les changements de destination, les parcelles mobilisables et le potentiel de densification doivent être complétées pour justifier les choix du PLU.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

Le rapport de présentation pourra être complété avec localisation, photos et éléments chiffrés, afin de justifier que les choix d'urbanisation tiennent compte des enjeux agricoles, même sans concertation formelle.

IX. CDPENAF (AVIS DEFAVORABLE)

A. LES DONNEES CHIFFREES

La consommation foncière prévue n'intègre pas les autorisations d'urbanisme accordées mais non encore mises en œuvre.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

- La consommation d'ENAF planifiée est excessive au regard du projet de SCoT qui vient d'être arrêté.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

B. LES OAP

- Le phasage de l'ouverture à l'urbanisme des zones AU doit privilégier l'ouverture du secteur 3 en continuité du centre-bourg avant d'envisager celle des secteurs 1 et 2 qui se trouvent en extension de la zone urbaine, tout en respectant la trajectoire prescrite par la loi C&R

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

C. LES MILIEUX NATURELS

- L'OAP TVB doit être renforcée notamment en identifiant les continuités écologiques à créer ou à renforcer en incluant les zones humides ainsi que les zones à fort enjeu le long de la Louge.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2- IV

D. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

- Les zones humides identifiées dans l'inventaire départemental devront être reprises dans le règlement graphique et être assorties de prescriptions spécifiques.

La commune est d'accord avec cette recommandation, et le règlement graphique sera modifié pour intégrer les zones humides identifiées dans l'inventaire départemental, accompagnées des prescriptions spécifiques correspondantes.

- Un classement en Ntvb ou Atvb des éléments de la TVB aurait été plus approprié.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2- IV

- Le zonage des corridors bleus devra au minimum englober les ripisylves existantes et s'étendre sur une largeur de 20 à 100 mètres. (compatibilité SCoT)

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2- IV

E. LE REGLEMENT ECRIT

- La surface de plancher des extensions en zone A et N ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher de l'existant.

La mairie entend aligner les règles concernant la surface de plancher et l'implantation des constructions en zones agricoles sur la doctrine CDPENAF, afin de préserver les fonctions agricoles et de limiter l'extension des surfaces artificialisées. La modification sera faite.

- La surface de plancher des constructions existantes ne doit pas dépasser 200m².

La mairie entend aligner les règles concernant la surface de plancher et l'implantation des constructions en zones agricoles sur la doctrine CDPENAF, afin de préserver les fonctions agricoles et de limiter l'extension des surfaces artificialisées. La modification sera faite.

- Réglementer l'emprise au sol des constructions existantes sans qu'elle puisse dépasser 200m².

La mairie entend aligner les règles concernant la surface de plancher et l'implantation des constructions en zones agricoles sur la doctrine CDPENAF, afin de préserver les fonctions agricoles et de limiter l'extension des surfaces artificialisées. La modification sera faite.

- Réglementer la distance d'implantation des constructions par rapport à la limite de l'unité foncière à 3 mètres minimum ou à la même distance que l'existant.

La mairie entend aligner les règles concernant la surface de plancher et l'implantation des constructions en zones agricoles sur la doctrine CDPENAF, afin de préserver les fonctions agricoles et de limiter l'extension des surfaces artificialisées. La modification sera faite.

- Limiter à 30 m en tout point la distance entre les annexes et la construction principale.

La mairie entend aligner les règles concernant la surface de plancher et l'implantation des constructions en zones agricoles sur la doctrine CDPENAF, afin de préserver les fonctions agricoles et de limiter l'extension des surfaces artificialisées. La modification sera faite.

- Réglementer la surface de plancher totale des annexes sans dépasser 50 m² au total

La mairie entend aligner les règles concernant la surface de plancher et l'implantation des constructions en zones agricoles sur la doctrine CDPENAF, afin de préserver les fonctions agricoles et de limiter l'extension des surfaces artificialisées. Toutefois il sera précisé que cette règle ne s'appliquera pas aux piscines. La modification sera faite.

X. MRAE (RECOMMANDATIONS)

A. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Réexaminer les ambitions de croissance démographique afin de retenir un scénario sur la base de perspectives d'évaluation justifiées en cohérence avec la place de la commune de Gratens définie au sein de l'armature urbaine du SCoT du Pays Sud Toulousain en anticipant sa révision en cours.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-II

- La consommation d'espace projetée - 5,1 hectares - doit être pleinement étayée. L'analyse de la consommation passée doit être justifiée, en expliquant les éventuelles différences avec les données du portail national de l'artificialisation et en exploitant pleinement les capacités de densification et de construction dans les secteurs ayant déjà fait l'objet d'autorisations d'urbanisme.

Des compléments pourront être apportés concernant la comparaison du portail national de l'artificialisation et des permis de construire mais dans tous les cas, la même source de données sera prise en compte avant et après 2021.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

- La MRAe relève l'absence d'analyse argumentée de différents scénarios alternatifs, que ce soit en matière d'évolution démographique, de localisation des zones à urbaniser ou de choix d'urbanisation. Cette étape est pourtant indispensable dans une évaluation environnementale, afin de privilégier les options les moins impactantes pour l'environnement.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-II.

La mairie prévoit d'intégrer une analyse multi-scénarios complète, prenant en compte différentes hypothèses d'évolution démographique, de localisation des zones à urbaniser et de densité, afin d'identifier la solution la moins impactante pour l'environnement. Cette démarche sera clairement présentée dans le rapport d'évaluation environnementale.

Sera présenté notamment le premier scénario envisagé, qui prévoyait d'autoriser l'urbanisation dans les hameaux. Ce scénario a dû être mis de côté car il entraînait une consommation excessive de l'espace, un mitage des constructions et une inadéquation entre la disponibilité suffisante des réseaux et les projets d'urbanisation. La réduction de la zone AU telle qu'envisagée ici sera également justifiée et reprise dans le rapport de présentation et notamment l'évaluation environnementale.

- La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation environnementale l'étude de scénarios alternatifs pour l'élaboration du projet PLU (évolution démographique, consommation d'espace, localisation des secteurs à aménager, ...) afin de justifier les choix effectués en fonction de leur impact sur l'environnement. Elle recommande de proposer à l'échelle du PLU des mesures adaptées nécessaires d'évitement, de réduction ou de compensation.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-II.

L'évaluation environnementale intégrera l'étude de scénarios alternatifs afin de justifier les choix du projet PLU selon leur impact environnemental. Des mesures adaptées d'évitement, de réduction et de compensation pourrait être étudié mais il est rappelé que les zones de projet ont fait l'objet d'une étude faune-flore dont les résultats sont présentés dans le rapport environnement et seront davantage mis en avant, et que les enjeux sont très faibles. Les incidences du projet sur le milieu naturel sont très faibles avant mesures et nuls après la mise en place des mesures. Seules des mesures de réduction sont nécessaires au vu du projet tel qu'il a été arrêté.

- La MRAe recommande de clarifier le calcul de la consommation d'ENAF passée, d'expliquer les différences constatées avec le portail national de l'artificialisation et de démontrer que le PLU s'inscrit dans les objectifs du SCoT en cours de révision dans le cadre la loi Climat et Résilience.

La prise en compte précise des permis de construire non réalisés est indispensable pour ajuster les projections démographiques et éviter la surconsommation foncière.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2-I

- La préservation des milieux naturels et de la biodiversité et la prise en compte des risques d'inondation méritent une intégration approfondie et contraignante dans les orientations d'aménagement et dans les règlements graphique et écrit.

La commune confirme que ces sujets sont intégrés dans les orientations d'aménagement et les règlements graphique et écrit. Cependant, ces éléments seront cependant renforcés et mis en valeur pour garantir une meilleure pertinence et un approfondissement adapté.

Le sujet des risques sera mieux intégré conformément à l'avis de la DDT de même que la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, tel que rappelé dans la réponse apportée dans la partie 2-IV.

- La MRAe recommande de relever le niveau des incidences dans les secteurs de développement du PLU au regard du niveau des enjeux relevés lors des inventaires, ou de démontrer que les mesures définies dans les OAP permettent réellement d'éviter et de réduire les incidences. Les mesures proposées devront être traduites plus strictement dans le règlement, voire renforcées le cas échéant.

Deux passages ont été réalisés à deux temporalités différentes par le bureau d'études dédié. Néanmoins, un renforcement des règles pourra être envisagé dans le cadre de l'évaluation environnementale afin de mieux répondre aux enjeux identifiés. Des justifications pourront être ajoutés dans l'évaluation environnementale concernant le lien entre les enjeux relevés et les mesures mises en place dans les pièces réglementaires.

B. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

- La MRAe recommande d'identifier clairement les éléments de trame verte et bleue et les zones humides dans le document graphique via un zonage indicé strictement inconstructible et inaménageable afin de garantir leur préservation.

Se référer à la réponse apportée dans la partie 2- IV

- La MRAe recommande :
 - De faire figurer dans le document graphique l'enveloppe de crue et les niveaux d'aléas identifiés dans la cartographie informative des zones inondables ;
 - D'associer à chaque niveau d'aléa des prescriptions destinées à réduire les risques d'inondation dans le règlement écrit ;
 - De prévoir une bande strictement inconstructible de part et d'autre des cours d'eau non couverts par la CIZI.

L'enveloppe de crue de la CIZI constitue un oubli au moment de l'export du dossier à l'arrêt et sera bien entendu ajoutée. Dans la mesure du possible, les éléments demandés seront annexés au PLU. Si les documents sources le permettent, les niveaux d'aléas seront accompagnés dans la mesure du possible de prescriptions adaptées. Enfin, une bande inconstructible pourra être mentionnée, notamment par la création d'une zone Ntvb ou Nco (voir partie 2- IV).

XI. ABF (AVIS AVEC REMARQUES)

A. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

- L'Eglise et la croix génèrent un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres qui devrait figurer sur le règlement graphique mais aussi sur les OAP concernées.

Le périmètre de protection autour de l'église et de la croix (rayon 500 m) sera intégré dans le document graphique et les OAP correspondantes, pour garantir la préservation du patrimoine architectural et paysager.

- Les éléments à protéger matérialisés par des points rouges sur le plan annexe et le règlement graphique portent deux fois le même numéro ce qui gêne la lecture du plan.

Le numéro sera modifié afin de clarifier la lecture.

B. LE RAPPORT DE PRESENTATION

- Le diagnostic aurait mérité d'être approfondi autour du patrimoine, de l'architecture et du paysage. Incluant : la préservation et la mise en valeur du cœur de bourg autour des monuments, avec description du bâti (ancienneté, architecture, typologies architecturales, état sanitaire et structurel, structure du parcellaire et des voies, implantation du bâti, gabarits, entités urbaines homogènes, fonctions).

Un complément sera ajouté dans le diagnostic afin d'approfondir la partie sur le patrimoine.

- Le tableau dressant la liste des éléments de patrimoine à préserver apparaît uniquement sur le RG, il faudrait le reproduire en annexe et le compléter d'une courte description et d'une photographie de chacun d'eux, une vue aérienne et un plan cadastral ne permettent pas de les identifier précisément.

La commune envisage d'ajouter le tableau en annexe et de le détailler conformément à la demande.

C. OAP ET EMBLEMENTS RESERVES

- La qualité architecturale de l'entrée de ville à l'est est sacrifiée par une absence totale de préoccupation en la matière sur les OAP 1 et 2. Il faut les supprimer et densifier en centre-bourg pour y implanter les logements prévus.

Les OAP 1 et 2 seront retravaillées afin d'offrir une entrée de ville qualitative, en cohérence avec le contexte riverain existant. Des aménagements végétalisés viendront également compléter ces OAP pour faciliter leur intégration paysagère et garantir la qualité de vie des habitants.

- L'emplacement réservé n° 3 propose un nouveau parking en contradiction avec le diagnostic qui dit que les places sont suffisantes. Il divise deux parcelles de jardin et sacrifie un muret.

L'emplacement réservé n°3 sera supprimée.



Siège : 16 chemin de Niboul
31200 Toulouse

Agence Mayotte
C3 Girofliers 1 Tsoundzou 2
97600 Mamoudzou

toponymy.fr